



## À vendre : Appartement 2 pièces à Vaux sur Mer

VAUX SUR MER 17640

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

130 235 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET ROYAN**

15 cours de l'Europe

17200 ROYAN

**0546221787**

## À vendre : Appartement 2 pièces à Vaux sur Mer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT AVEC JARDIN PRIVATIF

Découvrez cet appartement de 2 pièces à Vaux sur Mer, situé au rez-de-chaussée d'une résidence construite en 1993, à proximité immédiate des commerces et 500 m de la mer.

D'une surface de 31,12 m², cet appartement comprend un séjour avec kitchenette, une chambre, une salle de bain et un wc.

Il bénéficie d'une loggia fermée de 10 m², qui porte sa surface utile à 41 m², et d'un jardin privatif d'environ 150 m².

Vous apprécierez également la présence d'une piscine dans la résidence.

Ce bien est situé à 50 m des premiers commerces (supermarché) et 500 m de la première plage. Le centre-ville et la plage de Nauzan se trouvent à 1 km.

Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet ROYAN.

31.2 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition

Nord-ouest

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 2                         |
| Distance Commerces                                   | 0.05 km                   |
| Distance Train                                       | 4.5 km                    |
| Accès Bus  | 4 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 190                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1074.04 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 16.67 m2                  |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1993                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Kitchenette               |
| Exposition Séjour                                    | NORD-ouest                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
|                        |                   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir      |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Piscine                | Oui               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 268 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







